



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21911 / Recibo: 126233 / Data da Certidão: 22/04/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQO 84003 PZT

Consulte a validade do selo em:

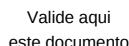
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA73G-ERELC-WR9UG-ZJ3PL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



RUA FELICIANO SODRÉ, 121 – 712-0977



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21911 / Recibo: 126233 / Data da Certidão: 22/04/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO 3º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
21.911	01 VERSO		

Av.03 – Prot.129.590 em 07/05/2014 – Por petição firmada em 07/05/2014, procedo a averbação do atual estado civil da proprietária, para: **SEPARADA CONSENSUALMENTE**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 20,02 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,00 relativo à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de maio de 2014.-----
Aux. *Igaluso* O Of. **Selo:EAFP93025EEJ**

Av.04 – Prot. 129.590 em 07/05/2014 – Por petição firmada em 07/05/2014, procedo a averbação da carteira de identidade da proprietária: BLANCA ISABEL ACOSTA GOUVEA, a saber: **"10935315-1 - IFP/RJ, expedida em 25/04/1994"**, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$ 20,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,02 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$ 4,00 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 28 de maio de 2014.-----
Aux. *Igaluso* O Of. **SELO:EAFP93026GNT**

R.05 - Prot.129.591 em 07/05/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: BLANCA ISABEL ACOSTA GOUVEA, qualificada anteriormente e **CELSO GOUVEA**, brasileiro, nascido em 17/06/1956, escultor, portador da carteira de identidade nº 046563912, expedida por SSP/RJ em 03/12/1982 e do CPF nº 671.490.817-20.- **ADQUIRENTE**: SIMONE DA CUNHA AMARAL, brasileira, nascida em 27/08/1975, vendedora, solteira, portadora da carteira de identidade nº 103060810 expedida por OTOE/RJ em 10/07/1992 e do CPF nº 037.054.777-22, residente e domiciliada em Rua Conde Pereira Carneiro, 2237, Boaçu, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de 05/02/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 75.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 17.000,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 58.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.- OBS: ITBI - no valor de R\$ 2.400,00, pago em 27/02/2014 na CEF, através da guia 904/2014.- BIB e consulta de informação nº 0174214052833360; 0174214052840241; 0174214052811717 e 0174214052819133.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de maio de 2014.- Aux. *Igaluso* O Of. **Selo:EAFP93030LWV**

R.06 - Prot.129.591 em 07/05/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: SIMONE DA CUNHA AMARAL, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.05.- **VALOR DO MUTUO**: R\$ 58.000,00, Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/03/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939; Prestação (a + j): R\$ 378,61 + Seguros R\$ 24,10 + Taxa de administração: 0,00 = Total: R\$ 402,71.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 135.000,00**.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21911 / Recibo: 126233 / Data da Certidão: 22/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.911

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

2701-2326
2601-6903

aqui arquivado. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - Constando a seguinte ação em nome de Blanca Isabel Acosta Gouvea, a saber: Ação Cível - Execução de Título Extrajudicial - Distribuição: 30/06/1999 - Processo: 011337-09.1999.8.19.0004(1999.004.017288-1)A. Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de maio de 2014.-Aux. *lgaleiro* O Of. **Selo:EAFP93031NPO**

Av.07 - Prot. nº 134.390 em 05/03/2015 - De acordo com Contrato Particular de 04/03/2015, faço a averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 18,70, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 17 de março de 2015. **SELO: EASY64074JWA.**
Aux. *lgaleiro* O Of.

R.08 - Prot. 134.390 em 05/03/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMONE DA CUNHA AMARAL, residente na Rua Daltom Jobim, 135, Casa, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** LUIZ FELIPE SIQUEIRA NUNES DOS SANTOS, brasileira, nascido em 19/03/1994, militar em geral, portador de carteira de identidade nº 276781820, expedida por DETRAN/RJ em 16/04/2012 e do CPF 152.586.447-58, solteiro, e RENATA SIQUEIRA NUNES, brasileira, nascida em 17/12/1979, cabeleireira, portadora de CNH nº 03949129080, expedida por DETRAN/RJ em 01/08/2011 e do CPF 101.364.567-74, divorciada, ambos residentes Rua Doutor Garcia Pires, 359, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/03/2015 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedido pelo Fundos de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 120.000,00, refere-se ao valor de financiamento para pagamento da compra de venda concedido pela Credora Fiduciária. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI nº Guia 635/2015, pago no valor R\$ 2.828,08 em 04/03/2015 na CEF. **BIB e Consulta de informação:** nº 0174215031725962;0174215031736215 - CNIBHash:d060.12c9.beda.8e50.2bba.d5e1.b6a0.3d45.71b1.66d2 consultado em 17/03/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de março de 2015. **SELO: EASY64072GLN.**
Aux. *lgaleiro* O Of.

R.09 - Prot.134.390 em 05/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** LUIZ FELIPE SIQUEIRA NUNES DOS SANTOS e RENATA SIQUEIRA NUNES, já qualificados no R.08. **CREDORE FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 - Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.049,33 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 29,64 = Total: R\$ 1.103,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/04/2015. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA73G-ERELC-WR9UG-ZJ3PL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21911 / Recibo: 126233 / Data da Certidão: 22/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.911

FICHA

02

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição dos Adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de março de 2015. SELO: EASY64073TVL.Aux.

Av.10 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.498 de 22/03/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RENATA SIQUEIRA NUNES E LUIZ FELIPE SIQUEIRA NUNES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 09/05/2023 e 06/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230944 e 230945**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/05/2023 e 06/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 10/11/2023, 13/11/2023 e 14/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº301174, 301175 e 301176, edição/ano: 1236/2023, 1237/2023 e 1238/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **84440857928-6**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 15 de abril de 2024. SELO: EEQO83483SBK. Esc. **Propph** R.E.

Av.11 – Prot. 187.702 em 04/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/04/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **RENATA SIQUEIRA NUNES E LUIZ FELIPE SIQUEIRA NUNES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1646/2024, no valor de R\$3.394,53(base de cálculo R\$167.357,38).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 15 de abril de 2024. SELO: EEQO83482ZJN. Esc. **Propph** R.E.

Av.12 - EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nome dos devedores objeto do Av.10 e Av.11, a saber: **LUIZ FELIPE SIQUEIRA NUNES DOS SANTOS e RENATA SIQUEIRA NUNES**. São Gonçalo, 15 de abril de 2024. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA73G-ERELC-WR9UG-ZJ3PL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado